

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mars 2008

Les Mises En Chantier D'Habitations Ont Augmenté Par Rapport à Février 2007 et Le Marché De La Revente Reste Serré

Les constructeurs ont commencé 162 habitations en février dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. Ce nombre dépasse de 86 % celui relevé en février 2007 et est le meilleur résultat enregistré en 22 ans pour le deuxième mois de l'année. Les mises en chantier de février porte le cumul annuel de 2008 à 394, 20 % en deçà du chiffre correspondant de 2007 (491).

Dans le segment des maisons individuelles, 98 fondations ont été

Table des matières

- 1-2 Marché du Neuf
- 3 Carte RMR de Edmonton
- 4 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 5-10 Sommaire par sous-marché
- 11-13 Mis en chantier
- 14-16 Logements achevés
- 17-18 Logements individuels écoulés
- 19 Prix moyen
- 20 Activité au S.I.A.
- 21 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.



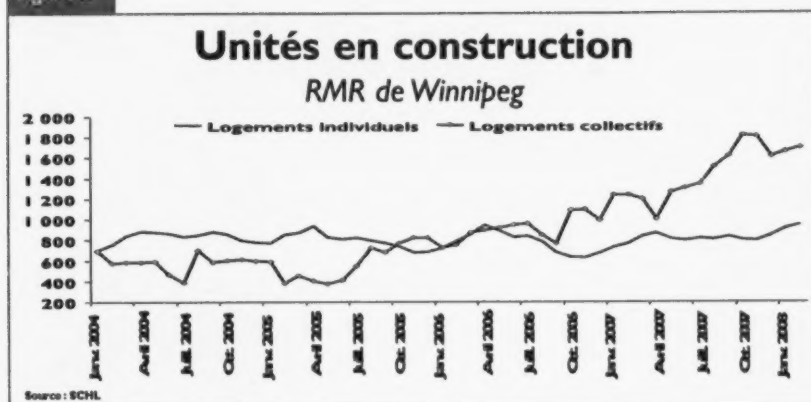
Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Figure 2



coulées en février; c'est 15 % de plus qu'il y a un an, mais moins que la moyenne des cinq dernières années pour ce mois, qui est de 111. Des facteurs extérieurs ont toutefois influé sur le nombre de maisons individuelles commencées en février dernier. Les températures exceptionnellement basses enregistrées pendant certaines périodes du mois ont entravé le travail des constructeurs. À l'extérieur de la ville de Winnipeg, la production s'est concentrée dans les municipalités rurales de Springfield et West St. Paul, où sept et cinq maisons individuelles ont respectivement été mises en chantier. Chacune des municipalités rurales entourant la ville a connu une certaine activité, mais celle-ci a été limitée par les mêmes conditions météorologiques défavorables qui ont fait perdre plusieurs jours de travail aux constructeurs de toute la région. Les rigueurs de l'hiver ne devraient toutefois pas avoir un effet durable puisque les mises en chantier retardées auront tout simplement lieu dans les mois à venir.

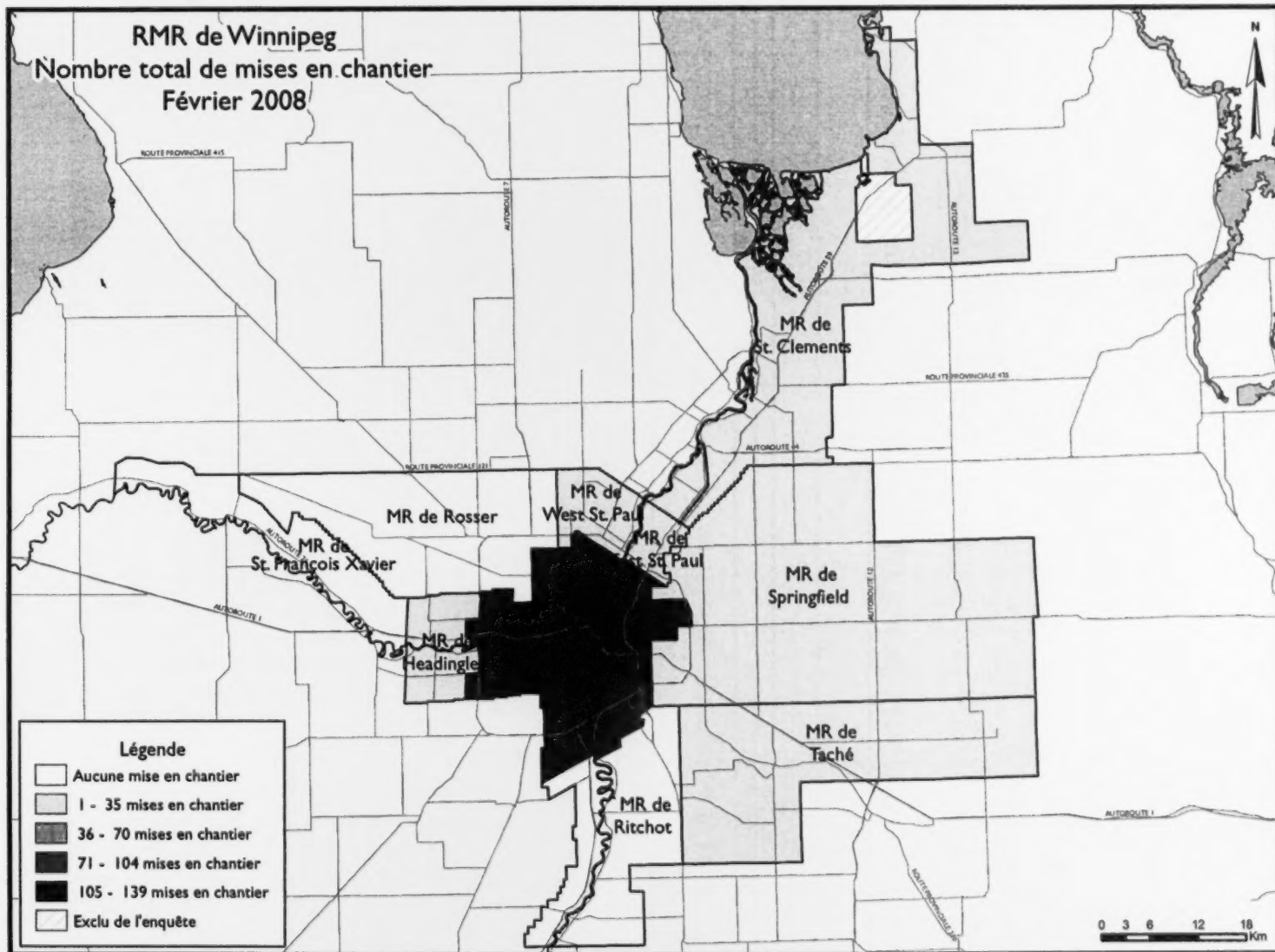
Dans le segment des collectifs, 64 logements ont été commencés en février, soit beaucoup plus qu'à pareille époque en 2007. Malgré cela, le cumul

annuel, qui se chiffre maintenant à 157 unités, accuse un retard de 37 % sur celui de l'an passé. L'année 2008 étant encore jeune, il faut s'attendre à voir le cumul annuel présenter à nouveau d'importantes variations d'une année à l'autre, en particulier dans le segment des collectifs. On aura une meilleure idée de l'évolution de ce segment si l'on compare les mises en chantier de la période de douze mois se terminant en février 2008 avec celles de la période correspondante un an plus tôt : dans le premier cas, le cumul est de 1 407 unités, dans le second, de 1 257, ce qui révèle une augmentation de 12 %.

Comme la construction résidentielle a été vigoureuse dans la région ces 18 derniers mois, le volume de logements en construction n'y a jamais été aussi élevé depuis 1989. Bon nombre des 2 647 unités en construction ont déjà trouvé preneur. Quant à celles non écoulées, elles viendront s'ajouter au marché immobilier résidentiel de Winnipeg au cours des 12 à 18 prochains mois. Jusqu'ici, la demande d'habitations a suivi le rythme des achèvements pendant la période où la construction résidentielle a été en plein essor. Cependant, on pourrait

observer un accroissement des stocks de logements neufs au fur et à mesure que les unités non écoulées qui étaient en construction arriveront sur le marché. Par ailleurs, les constructeurs viennent d'achever deux ensembles résidentiels, ce qui explique pourquoi les stocks de logements achevés et inoccupés sont légèrement supérieurs à la moyenne à long terme, qui se situe à 305 unités (comprenant les maisons individuelles et les logements collectifs).

Depuis décembre, le nombre d'inscriptions sur le marché de la revente est exceptionnellement faible : il s'est établi à moins de 700 pour un troisième mois d'affilée en février. Par rapport à janvier, l'offre de logements existants s'est accrue de 1 %, pour se situer à 691, mais elle accuse un recul de 31 % en regard d'il y a un an. Certes en hiver, le volume d'inscriptions a tendance à atteindre son point le plus bas de l'année, pour remonter ensuite de façon considérable au printemps. Par contre, la moyenne quinquennale des inscriptions pour le mois de février, qui tient compte du cycle haussier récemment observé sur le marché de la revente, est de 871, en avance de 26 % sur le niveau actuel. Par ailleurs, on a constaté un important repli des transactions causé par la pénurie de logements de qualité sur le marché de la revente. En effet, les ventes ont régressé de plus de moitié au cours des trois derniers mois de l'année 2007. Bien que l'on observe toujours un ralentissement des ventes en hiver, l'ampleur du recul et la vitesse à laquelle il s'est produit n'en demeurent pas moins inhabituelles. La baisse des ventes à cette époque de l'année s'est établie à 43,4 % en moyenne pour la dernière période de cinq ans, tandis qu'elle a atteint 58 % fin 2007.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2008	98	2	0	0	0	0	0	62	162
Février 2007	85	2	0	0	0	0	0	0	87
Variation en %	15,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	86,2
Cumul 2008	233	4	0	4	10	81	0	62	394
Cumul 2007	232	2	0	8	9	158	0	82	491
Variation en %	0,4	100,0	s.o.	-50,0	11,1	-48,7	s.o.	-24,4	-19,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2008	934	12	0	15	52	694	0	940	2 647
Février 2007	758	12	0	11	61	489	12	663	2 006
Variation en %	23,2	0,0	s.o.	36,4	-14,8	41,9	-100,0	41,8	32,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2008	64	0	0	1	0	15	0	12	92
Février 2007	51	2	0	0	0	0	0	0	53
Variation en %	25,5	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	73,6
Cumul 2008	128	0	0	5	0	15	0	59	207
Cumul 2007	153	8	0	0	0	0	0	3	164
Variation en %	-16,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	26,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2008	152	3	0	1	6	75	4	64	305
Février 2007	177	5	0	1	7	17	0	6	213
Variation en %	-14,1	-40,0	s.o.	0,0	-14,3	**	s.o.	**	43,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2008	89	0	0	2	2	13	0	0	106
Février 2007	65	1	0	0	1	0	0	9	76
Variation en %	36,9	-100,0	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	-100,0	39,5
Cumul 2008	172	0	0	7	2	15	0	0	196
Cumul 2007	176	3	0	0	1	7	0	39	226
Variation en %	-2,3	-100,0	s.o.	s.o.	100,0	114,3	s.o.	-100,0	-13,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Février 2008	75	2	0	0	0	0	0	62	139
Février 2007	56	2	0	0	0	0	0	0	58
East St. Paul (MR)									
Février 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Février 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Rosser (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Février 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Février 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Février 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Taché (MR)									
Février 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)									
Février 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Février 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Février 2008	98	2	0	0	0	0	0	62	162
Février 2007	85	2	0	0	0	0	0	0	87

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Février 2008	651	10	0	1	52	664	0	940	2 318
Février 2007	557	12	0	11	52	489	0	663	1 784
East St. Paul (MR)									
Février 2008	23	0	0	10	0	0	0	0	33
Février 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Headingley (MR)									
Février 2008	29	0	0	4	0	0	0	0	33
Février 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Ritchot (MR)									
Février 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Février 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Rosser (MR)									
Février 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Février 2008	42	0	0	0	0	30	0	0	72
Février 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
St. Francois Xavier (MR)									
Février 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Springfield (MR)									
Février 2008	55	2	0	0	0	0	0	0	57
Février 2007	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Taché (MR)									
Février 2008	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Février 2007	18	0	0	0	9	0	12	0	39
West St. Paul (MR)									
Février 2008	41	0	0	0	0	0	0	0	41
Février 2007	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Winnipeg (RMR)									
Février 2008	934	12	0	15	52	694	0	940	2 647
Février 2007	758	12	0	11	61	489	12	663	2 006

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (ville)									
Février 2008	46	0	0	1	0	15	0	12	74
Février 2007	36	2	0	0	0	0	0	0	38
East St. Paul (MR)									
Février 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Février 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Février 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Février 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Taché (MR)									
Février 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
West St. Paul (MR)									
Février 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Février 2008	64	0	0	1	0	15	0	12	92
Février 2007	51	2	0	0	0	0	0	0	53

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Février 2008	123	3	0	0	5	73	0	64	268
Février 2007	151	5	0	1	3	15	0	6	181
East St. Paul (MR)									
Février 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Février 2008	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Février 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Février 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Février 2008	1	0	0	0	0	2	0	0	3
Février 2007	1	0	0	0	0	2	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Février 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)									
Février 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Février 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Février 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Février 2008	152	3	0	1	6	75	4	64	305
Février 2007	177	5	0	1	7	17	0	6	213

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Février 2008	60	0	0	2	2	13	0	0	77
Février 2007	48	1	0	0	1	0	0	9	59
East St. Paul (MR)									
Février 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Février 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Février 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Février 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Février 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Taché (MR)									
Février 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Février 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Février 2008	89	0	0	2	2	13	0	0	106
Février 2007	65	1	0	0	1	0	0	9	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	75	56	2	2	0	0	62	0	139	58	139,7
East St. Paul (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Headingley (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Ritchot (MR)	0	11	0	0	0	0	0	0	0	11	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12,5
Taché (MR)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
West St. Paul (MR)	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Winnipeg (RMR)	98	85	2	2	0	0	62	0	162	87	86,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	170	183	4	2	10	0	143	240	327	425	-23,1
East St. Paul (MR)	10	2	0	0	0	0	0	0	10	2	**
Headingley (MR)	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Ritchot (MR)	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	15	19	0	0	0	0	0	0	15	19	-21,1
Taché (MR)	8	3	0	0	0	9	0	0	8	12	-33,3
West St. Paul (MR)	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Winnipeg (RMR)	237	240	4	2	10	9	143	240	394	491	-19,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	0	0	62	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	0	0	62	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	10	0	0	0	81	158	62	82
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	9	0	0	81	158	62	82

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Winnipeg (ville)	77	58	0	0	62	0	139	58
East St. Paul (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
Headingley (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Ritchot (MR)	0	11	0	0	0	0	0	11
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	7	8	0	0	0	0	7	8
Taché (MR)	4	0	0	0	0	0	4	0
West St. Paul (MR)	5	5	0	0	0	0	5	5
Winnipeg (RMR)	100	87	0	0	62	0	162	87

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	174	177	91	166	62	82	327	425
East St. Paul (MR)	6	2	4	0	0	0	10	2
Headingley (MR)	8	7	0	0	0	0	8	7
Ritchot (MR)	0	12	0	0	0	0	0	12
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	5	7	0	0	0	0	5	7
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	15	19	0	0	0	0	15	19
Taché (MR)	8	3	0	9	0	0	8	12
West St. Paul (MR)	6	7	0	0	0	0	6	7
Winnipeg (RMR)	237	234	95	175	62	82	394	491

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	47	36	0	2	0	0	27	0	74	38	94,7
East St. Paul (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Headingley (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Ritchot (MR)	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Taché (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
West St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Winnipeg (RMR)	65	51	0	2	0	0	27	0	92	53	73,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	81	112	0	8	0	0	74	3	155	123	26,0
East St. Paul (MR)	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Headingley (MR)	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Ritchot (MR)	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	11	9	0	0	0	0	0	0	11	9	22,2
Taché (MR)	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
West St. Paul (MR)	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
Winnipeg (RMR)	133	153	0	8	0	0	74	3	207	164	26,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	15	0	12	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	15	0	12	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	15	0	59	3
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	15	0	59	3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Winnipeg (ville)	46	38	16	0	12	0	74	38
East St. Paul (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Headingley (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Ritchot (MR)	0	5	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	5	3	0	0	0	0	5	3
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
Taché (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
West St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Winnipeg (RMR)	64	53	16	0	12	0	92	53

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	76	120	20	0	59	3	155	123
East St. Paul (MR)	4	1	0	0	0	0	4	1
Headingley (MR)	6	0	0	0	0	0	6	0
Ritchot (MR)	1	6	0	0	0	0	1	6
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	10	7	0	0	0	0	10	7
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	11	9	0	0	0	0	11	9
Taché (MR)	8	11	0	0	0	0	8	11
West St. Paul (MR)	3	6	0	0	0	0	3	6
Winnipeg (RMR)	128	161	20	0	59	3	207	164

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Winnipeg (ville)													
Février 2008	10	16,1	16	25,8	15	24,2	10	16,1	11	17,7	62	298 993	311 945
Février 2007	12	25,0	10	20,8	12	25,0	7	14,6	7	14,6	48	277 523	290 695
Cumul 2008	13	11,2	28	24,1	35	30,2	17	14,7	23	19,8	116	300 721	328 172
Cumul 2007	27	21,1	30	23,4	39	30,5	10	7,8	22	17,2	128	283 010	294 887
East St. Paul (MR)													
Février 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Headingley (MR)													
Février 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	14,3	0	0,0	3	42,9	3	42,9	7	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Ritchot (MR)													
Février 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2007	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	16,7	1	16,7	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Rosser (MR)													
Février 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Février 2008	2	33,3	1	16,7	1	16,7	0	0,0	2	33,3	6	--	--
Février 2007	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2008	6	50,0	1	8,3	3	25,0	0	0,0	2	16,7	12	234 500	265 500
Cumul 2007	3	42,9	1	14,3	1	14,3	1	14,3	1	14,3	7	--	--
St. Francois Xavier (MR)													
Février 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Springfield (MR)													
Février 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Février 2007	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2008	1	7,1	3	21,4	4	28,6	3	21,4	3	21,4	14	298 745	336 525
Cumul 2007	3	30,0	2	20,0	2	20,0	2	20,0	1	10,0	10	273 430	271 557

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Taché (MR)													
Février 2008	2	66,7	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Février 2007	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	2	28,6	3	42,9	1	14,3	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2007	4	33,3	6	50,0	2	16,7	0	0,0	0	0,0	12	234 415	220 069
West-St. Paul (MR)													
Février 2008	2	66,7	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Février 2007	0	0,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2008	2	28,6	1	14,3	0	0,0	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	22,2	4	44,4	1	11,1	2	22,2	9	--	--
Winnipeg (RMR)													
Février 2008	17	18,7	22	24,2	17	18,7	15	16,5	20	22,0	91	299 500	321 919
Février 2007	15	23,1	13	20,0	16	24,6	9	13,8	12	18,5	65	280 000	303 628
Cumul 2008	27	15,1	41	22,9	44	24,6	27	15,1	40	22,3	179	300 000	332 321
Cumul 2007	38	21,6	42	23,9	51	29,0	15	8,5	30	17,0	176	281 000	294 977

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Février 2008**

Sous-marché	Févr. 2008	Févr. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	311 945	290 695	7,3	328 172	294 887	11,3
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	265 500	--	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	--	s.o.	336 525	271 557	23,9
Taché (MR)	--	--	s.o.	--	220 069	s.o.
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Winnipeg (RMR)	321 919	303 628	6,0	332 321	294 977	12,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Winnipeg
Février 2008**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes- nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$ en DD)
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 241	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 026				174 902	15,6	181 711
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	2 332	4,5		3 093			159 051	8,3	
	T1 2008	s.o.			s.o.			s.o.		
	Cumul 2007	1 252	-0,9		1 751			159 201	9,7	
	Cumul 2008	520	-58,5		s.o.			174 902	9,9	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

Source : ACI (S.I.A.[®])

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29			395	4,4	71,1	708
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le cycle 2008 du programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL est amorcé!

Si vous avez créé une solution unique afin d'améliorer l'abordabilité du logement au Canada, il est temps que vous receviez la reconnaissance nationale qui vous revient! La SCHL souhaite recevoir des demandes décrivant des pratiques exemplaires qui ont amélioré l'abordabilité du logement. Il peut s'agir d'initiatives de petite ou de grande envergure qui démontrent diverses façons de créer des logements abordables pour combler les besoins du milieu. Pour plus de renseignements cliquez sur programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL.